

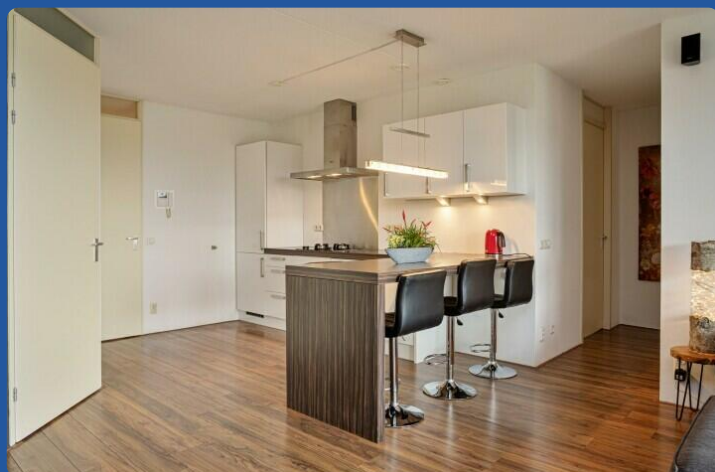


Hof van Hagevoort 106  
6601 JD, Wijchen  
024 64 90100  
[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)

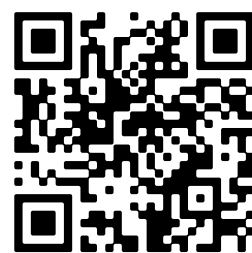


[www.hofvanhagevoort106.nl](http://www.hofvanhagevoort106.nl)

Klik voor meer informatie



- Hof van Hagevoort 106, Wijchen
- Vraagprijs: € 309.000 k.k.
- Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>
- Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- Energielabel: A



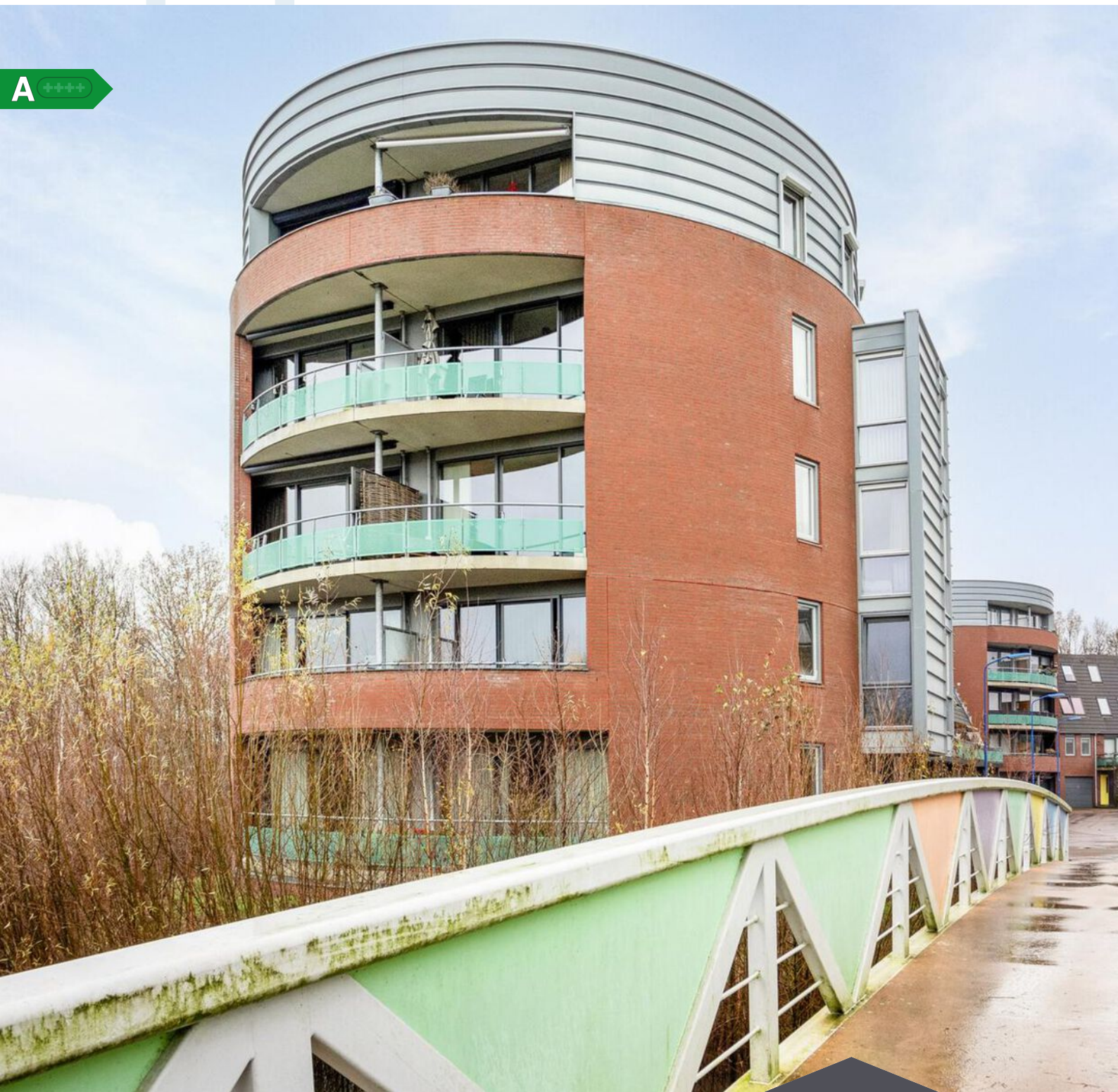
Scan Mij!



# Hof van Hagevoort 106

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Instapklaar appartement met zonnig balkon en vrij uitzicht



Leuk, fris en instapklaar 3-kamer appartement met een heerlijk zonnig balkon met een mooi vrij uitzicht.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. Het appartement is netjes afgewerkt met een lichte badkamer en keuken en overal dezelfde laminaatvloer. Aan de voorzijde is voldoende parkeerruimte en de ligging t.o.v. de snelweg richting Den Bosch, Nijmegen en Arnhem biedt elke dag tijdwinst. In de directe omgeving zijn diverse winkels waaronder 2 supermarkten en voor wie snel in de buitenlucht wil zijn is er het mooie buurtschap Leur, een bosrijke omgeving met fiets- en (hard)loopmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Veel privacy
- Fraai uitzicht over landerijen
- Directe aansluiting op het wegennet
- Lift aanwezig
- Gezonde VvE

Algemeen:

Bouwjaar: 2008

Inhoud: 253 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>, balkon 7 m<sup>2</sup>



# Netjes afgewerkt en prettige lichtinval

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlak: 77 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: Entree met videofoon-installatie, automatische deuropeners, lift trappenhuis en ruime gemeenschappelijke berging. Er is voldoende openbare parkeerruimte voor het appartementencomplex. De servicekosten bedragen € 149,- per maand en er is een actieve en gezonde VvE. De bijdrage voor onderhoud van de mandelige groenstrookjes, parkeren e.d. bedraagt € 4,= per maand. (zie hiervoor [www.lambrasse.nl](http://www.lambrasse.nl)).

Appartement: Je komt het appartement binnen in de hal, met de toegang tot de toilet, garderobe en woonkamer. De woonkamer is licht en zonnig door de schuifpui. Hij loopt door in de open keuken met gezellig barretje. De keuken is netjes uitgerust, met witte kasten en veel kastruimte en inbouwapparatuur: waaronder een 4-pits gaskooktoestel, afzuigschouw, koelkast, combi-oven en een nieuwe vaatwasser. Aan de keuken grenst een praktische separate bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine, mechanische ventilatie box en Cv-ketel (Remeha, 2008).

Het terras aan de woonkamer, met vrij uitzicht aan de voorzijde, ligt op het zuiden en heeft zon tot zonsondergang.

Ook de slaapkamer is royaal te noemen en geeft directe toegang tot de badkamer. De badkamer is betegeld in wit en antraciet en ingericht met een douche en wastafel met wastafelmeubel. Het toilet is separaat.

De 2e (slaap)kamer is in gebruik als logeer/kastenkamer. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.





# Plattegrond

## Begane grond





# Lichte woonkamer met grote schuifpui naar balkon





# Fijne open keuken met gezellig barretje





# Royale slaapkamer met direct toegang tot badkamer







## 2e slaapkamer en aparte praktische bergruimte



# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

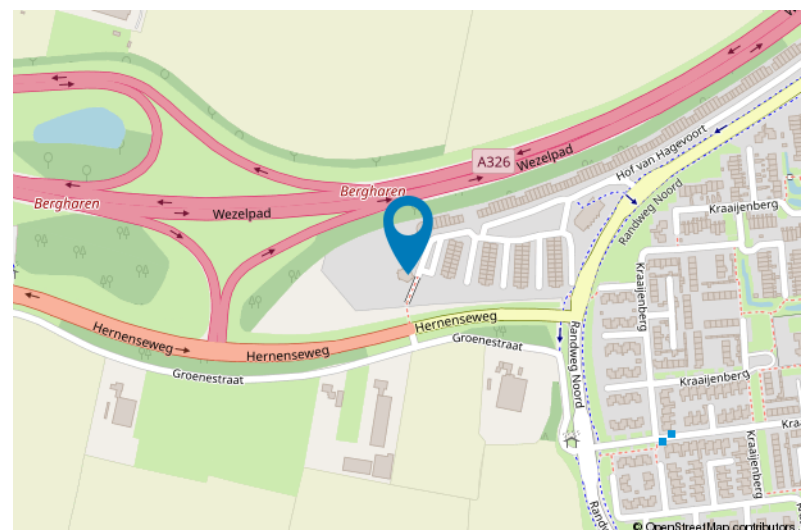
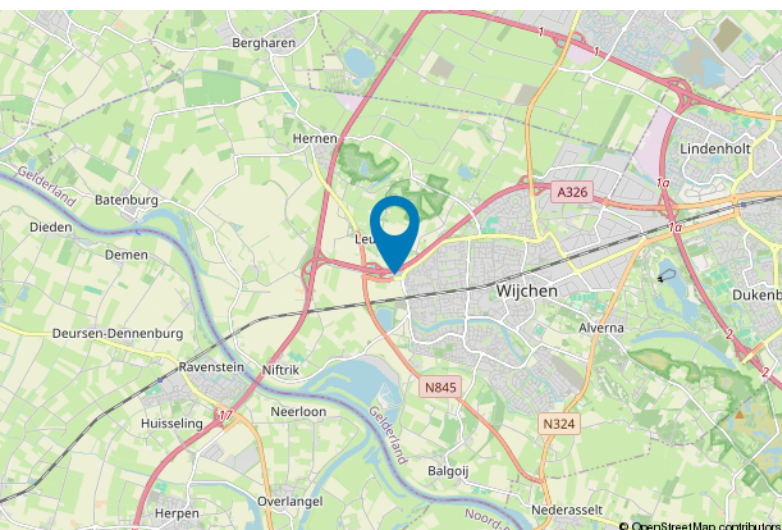
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 3974  
**Appartementindex:** 5

Van toepassing:  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Badkamer verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bedrading geluidsinstallatie	X		
- Kabelgoot voor tv aansluiting	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Keuken verlichting, onderbouw spots	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
- Schappen	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

## De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.



Duidelijk verhaal



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!